Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) diesen Bebauungsplan W-699, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

§ 1

Im reinen Wohngebiet (WR) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 nicht zulässig.

§ 2

Die Höhe baulicher Anlagen gilt über Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie mitten vor der zur Straße gerichteten Gebäudefront.

§ 3

Auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Bloherfelder Wasserzuges 6.00 sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig. Stellplätze und deren Zuwegungen für die rückwärtigen Bauflächen sind nur in wasserdurchlässigen Materialien (Fugensteine, wassergebundene Wegedecke etc.) herzustellen.

§ 4

Pro angefangene 100 m² zusätzlicher bebauter Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

§ 5

1. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden. In der überlaubten Fläche sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen, Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder -verfüllungen oder Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, unzulässig. Ausgenommen sind notwendige Maßnahmen im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht, fachgerechte Pflegemaßnahmen und Maßnahmen im Rahmen der Unterhaltung und Erneuerung vorhandener Leitungen, Wege und anderer Anlagen.

2. Eingriffe in festgesetzte Baumbestände sind am Standort durch Neupflanzungen auszugleichen. Die durchwurzelbare Fläche im Bereich der Baumscheiben muß bei Neupflanzungen mindestens 16 m² betragen.

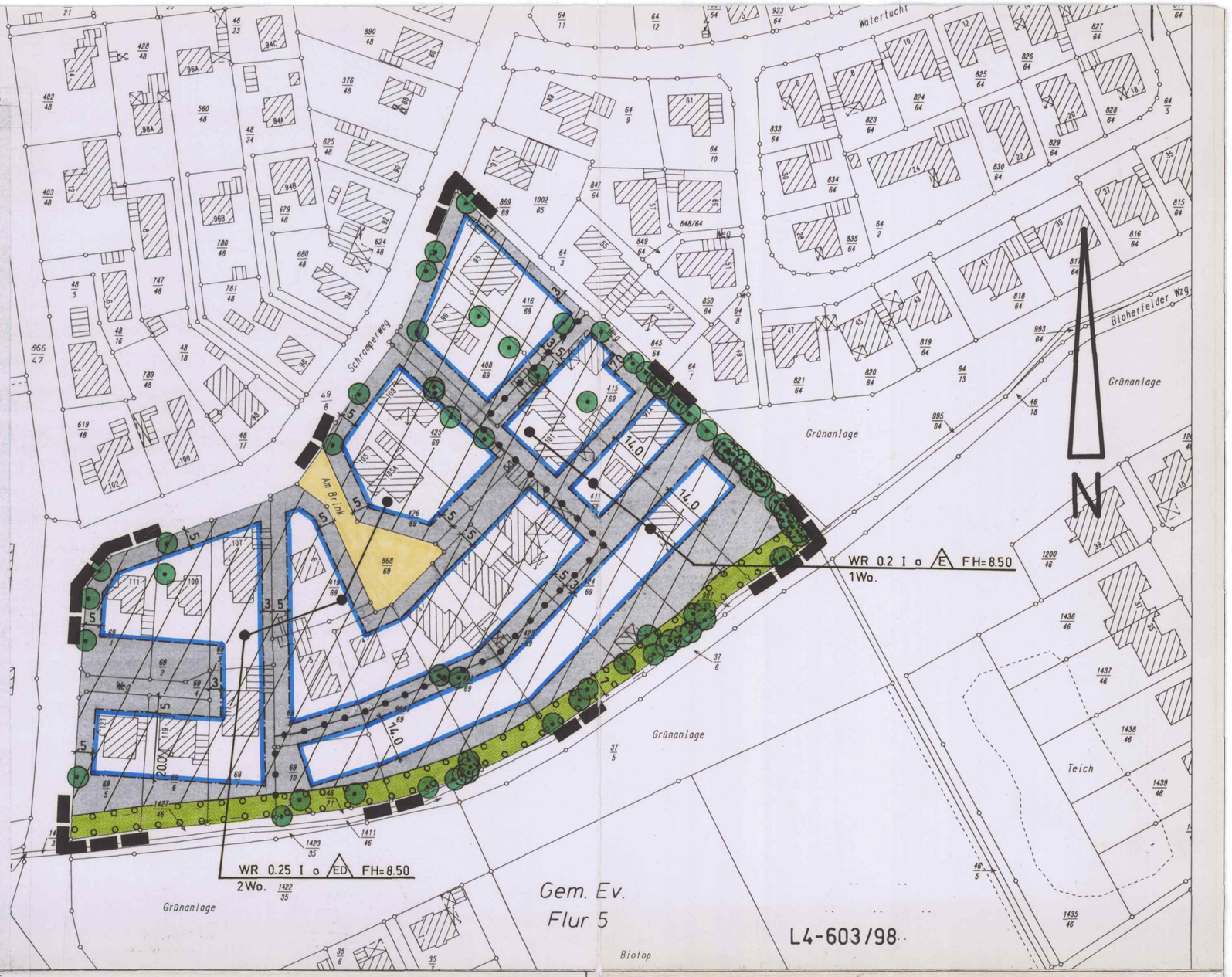
§ 6

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes W-231 treten für den Bereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Oldenburg, 23.11.99

Stadt Oldenburg (Oldb) 219

Dr. Poeschel
Oberbürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WR / Wo — Reine Wohngebiete mit Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 0.2 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Höhe baulicher Anlagen: FH — Firsthöhe max.
- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- private Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken
- zu erhaltende Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

HINWEISE

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 — zuletzt geänd. durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993

DARSTELLUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Amt für Stadtentwicklung u. Stadtplanung der Stadt Oldenburg(Oldb), Abt.611

Amtsleiter / Stadtbaurat

Bearbeitet: Prö.
Gezeichnet: SB, 10.03.99
Geändert: SB, 21.04.99
Geprüft: Abt.-Leiterin

2. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.96 die Aufstellung des Bebauungsplanes W-699 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.01.97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Stadtbaurat

3. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.05.99 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.05.99 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 31.05.99 bis 02.07.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Oldenburg (Oldb), den 05.07.99

Stadtbaurat

4. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

5. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Flur 8
Maßstab 1:1000

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 3, § 13 Abs. 4, § 19 Abs. 1 Nr. 4 Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom 02.07.85-Nds. GVBl. S. 187)

am _____ Az. L4-603/98

6. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.10.1998). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Oldenburg (Oldb), den 13.01.2000

Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburg und Katasteramt Oldenburg

Eberhardt

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT OLDENBURG OLDENBURGER LAND

7. Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken *) und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.11.99 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oldenburg (Oldb), den 23.11.99

Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen

8. Im Anzeigeverfahren habe ich mit Verfügung (Az _____) vom heutigen Tage
- unter Auflagen *) / mit Maßgaben *) gemäß § 11 Abs. 3 BauGB
- ausgenommen für die in dem Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile *)

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Genehmigungsbehörde

Unterschrift

*) Nichtzutreffendes streichen

9. Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom _____ (Az. _____) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung vom _____ beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wg. der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Oldenburg (Oldb), den _____

Stadtbaurat

10. Der Satzungsbeschluß ist gemäß § 10 BauGB am 30. Dez. 1999 im Amtsblatt des Regierungsbezirks Weser-Ems bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Oldenburg (Oldb), den 30. Dez. 1999

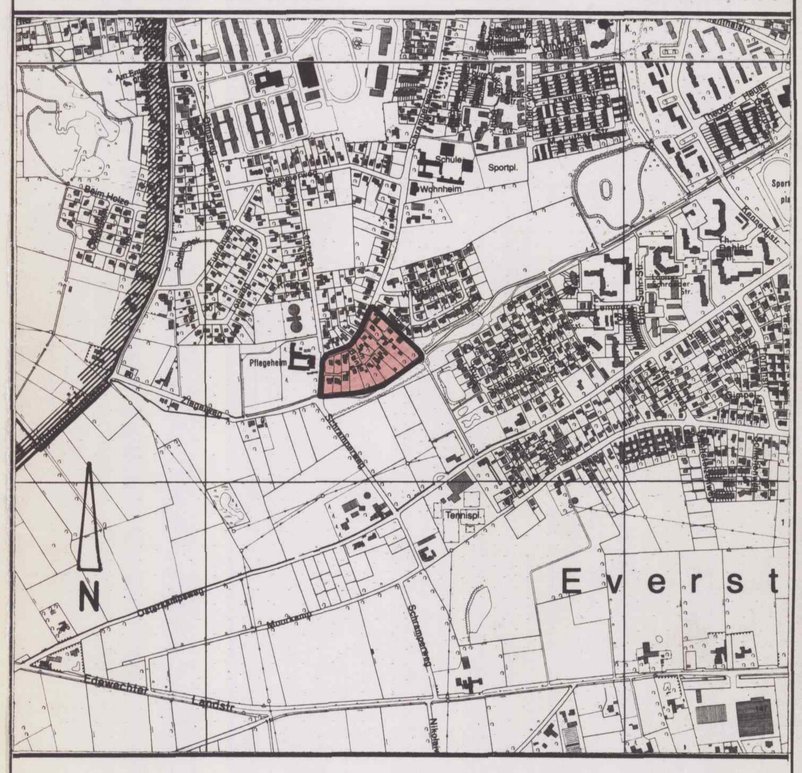
Unterschrift

STADT OLDENBURG

DER OBERBÜRGERMEISTER

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung-Abteilung 611

ÜBERSICHTSPLAN — M. = 1 : 10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 30. Dez. 1999

BEBAUUNGSPLAN W-699

M. = 1 : 1 000

Am Brink / Schramperweg